

Traumhafte 3 Zimmer Gartenwohnung in Biedermannsdorf mit 68m² und Garage - Modernes Wohnen im Grünen!



Objektnummer: 7512/149

**Eine Immobilie von Immobilien Horvath Beteiligung und
Vermittlung Premium Properties & Development**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2362 Biedermannsdorf
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,22 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	174,92 m ²
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	350.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.130,46 €
Betriebskosten:	171,74 €
USt.:	28,75 €
Provisionsangabe:	

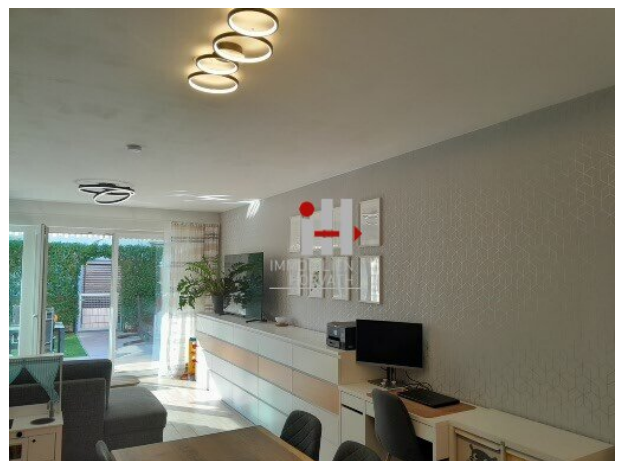
12.600,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

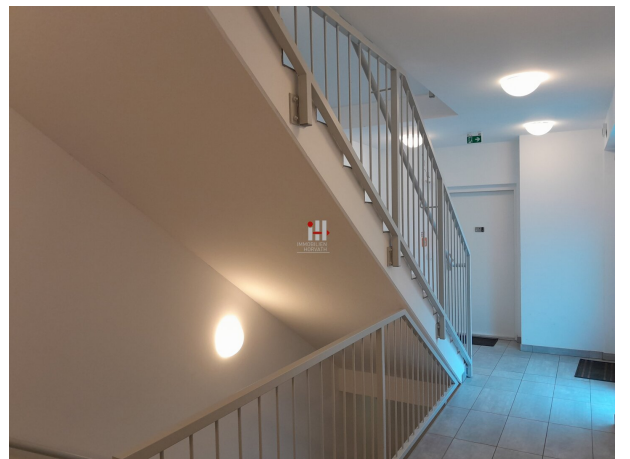


Ildiko E Horvath BA

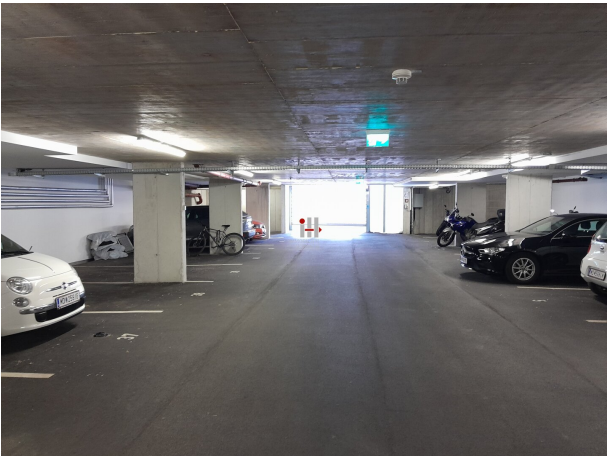
Immobilien Horvath Beteiligung und Vermittlung Premium Properties & Development

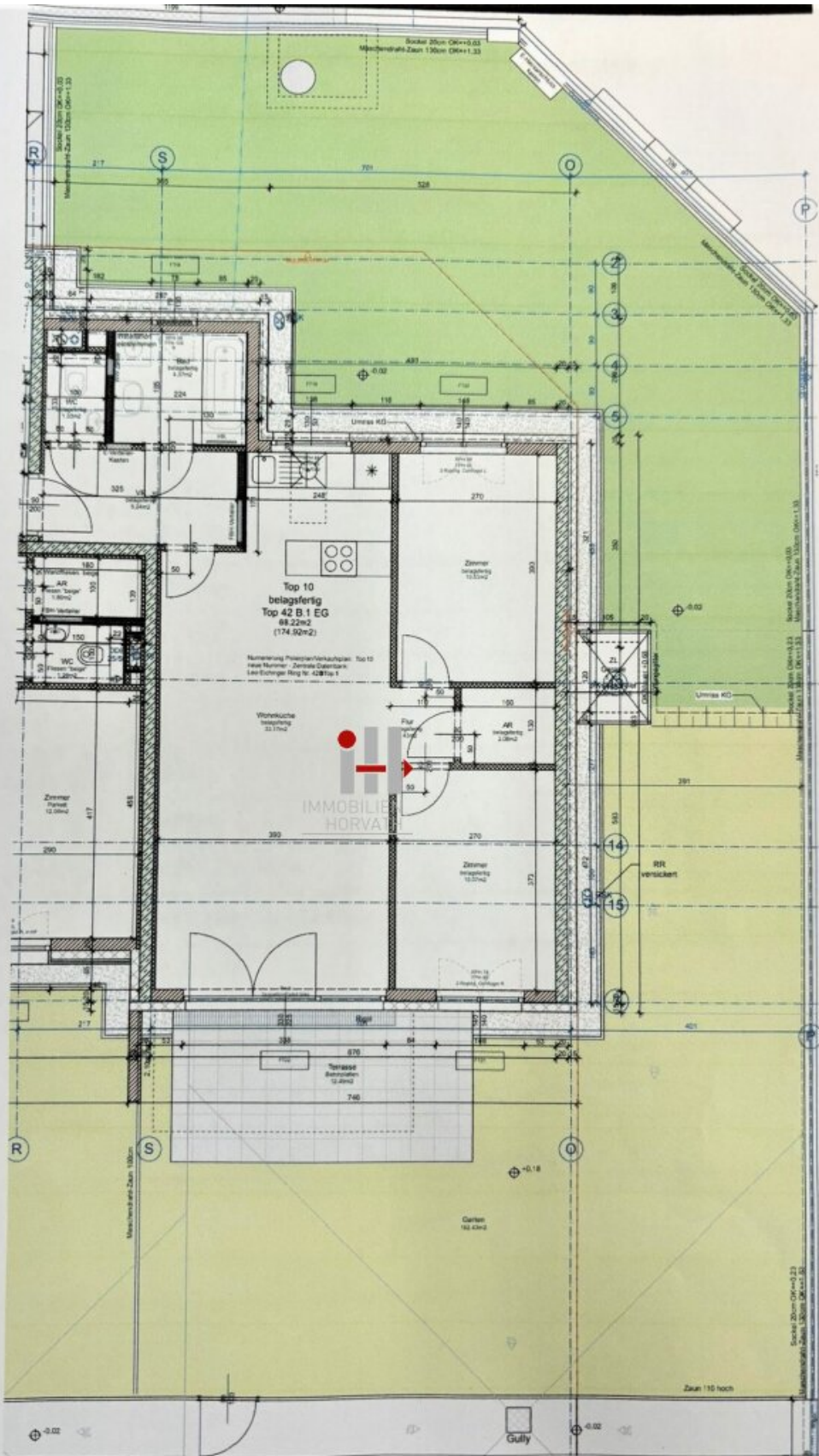












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Biedermannsdorf, einem charmanten Ort in Niederösterreich.

Hier erwartet Sie eine traumhafte Gartenwohnung mit einer Fläche von 68,22m², die sowohl durch ihre moderne Ausstattung als auch durch ihre idyllische Lage überzeugt.

Diese neuwertige Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Wohnen benötigen. Der großzügige Wohnbereich ist lichtdurchflutet und lädt zum Verweilen ein. Die offene Küche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende mit Familie und Freunden.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung sind die zwei Terrassen, die Ihnen jeweils einen einzigartigen Ausblick auf den liebevoll gestalteten Garten bieten. Hier können Sie im Sommer gemütliche Grillabende verbringen oder einfach nur die Sonne genießen. Der Garten lädt mit seinen grünen Oasen zum Entspannen und Verweilen ein und bietet auch für Kinder ausreichend Platz zum Spielen.

Für Ihr Auto steht Ihnen eine Garage zur Verfügung, die direkt vom Haus aus zugänglich ist. So können Sie bequem und trockenen Fußes in Ihr neues Zuhause gelangen. Auch für Besucher sind ausreichend Parkplätze vorhanden. Die Garage kostet zzgl. zum Kaufpreis € 15.000.-

Die Verkehrsanbindung ist optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Gehminuten von der Wohnung entfernt und bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Orte. Auch der Autobahnanschluss ist in wenigen Minuten erreichbar, sodass Sie schnell in Wien oder anderen Städten in der Umgebung sind.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ein Arzt, ein Kindergarten, eine Schule und eine Bäckerei sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch für Freizeitaktivitäten bietet Biedermannsdorf zahlreiche Möglichkeiten, wie zum Beispiel Wander- und Radwege oder ein Schwimmbad.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zeigen zu dürfen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <3.500m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <9.500m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <6.000m

Bahnhof <1.500m

Straßenbahn <5.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap